

美国政府国民抵押贷款协会

我们的故事

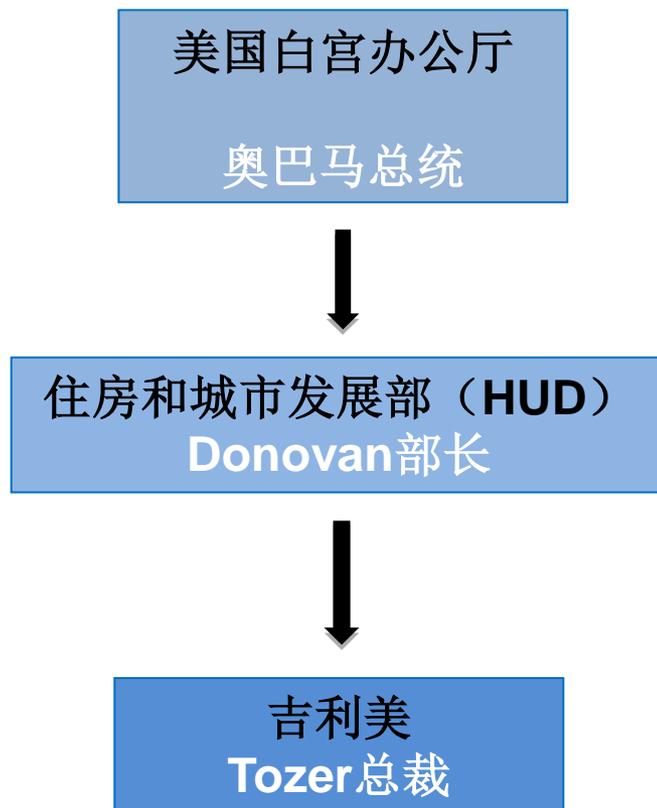


2013年3月

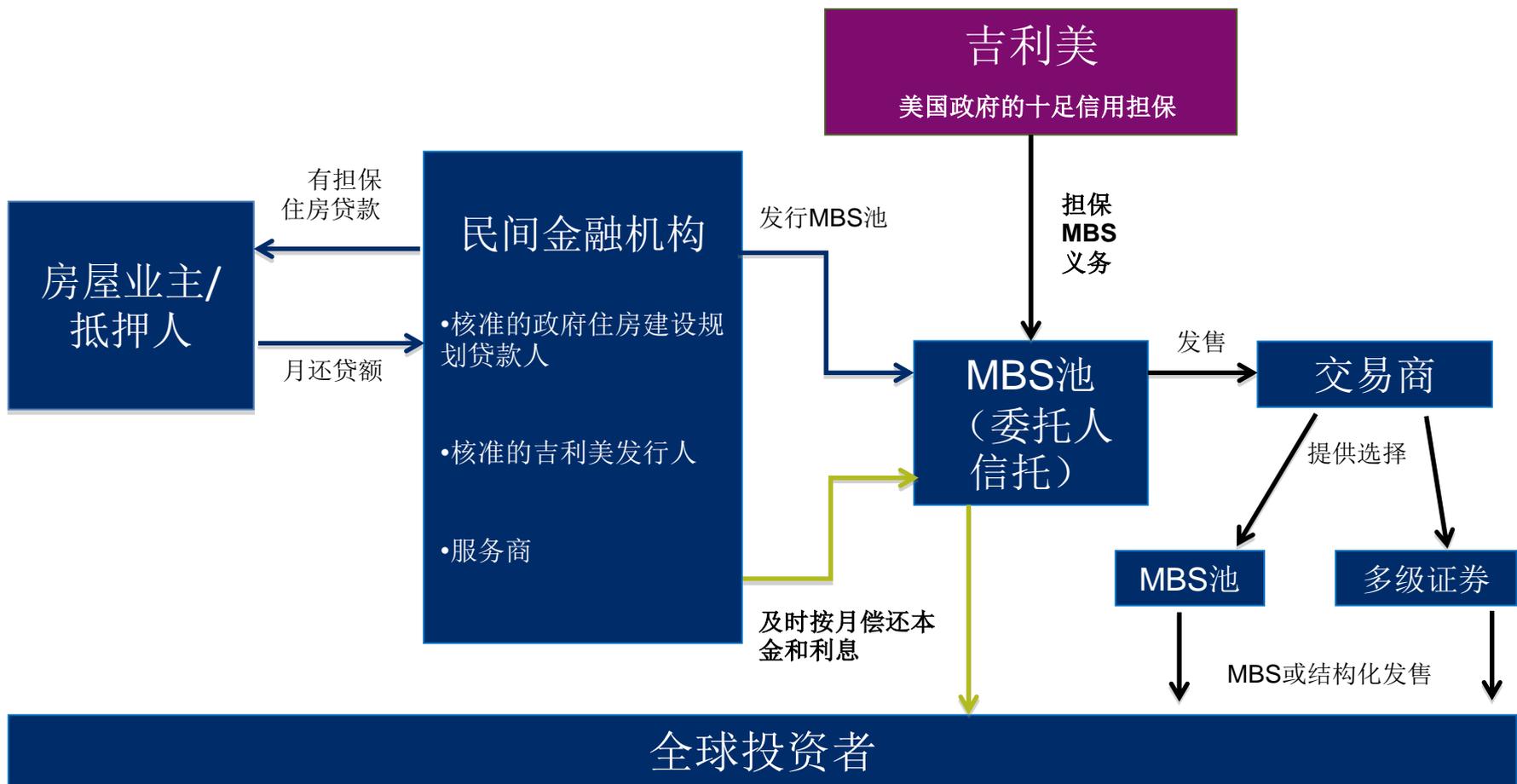


名称	美国政府国民抵押贷款协会 (简称“吉利美”或“GNMA”)	
历史	<p>作为美国政府的全资机构，它根据1968年颁布的《住房和城市发展法》(《美国法典》第12篇第1716b条)设立，隶属于住房和城市发展部(HUD)。</p> <p>1970年创建并发行了首个住房抵押贷款支持证券(Mortgage-Backed Security, MBS)。</p>	
宗旨	通过将美国房屋市场与全球资本市场接轨，吉利美致力于扩大可负担住房的市场规模。	
商业模式	<p>确保联邦住房管理局(FHA)、退伍军人管理局(VA)、农村住房服务部 (RH) 以及公共和印第安住房局(PIH)等美国政府部门为MBS贷款提供担保。</p> <p>吉利美担保用于MBS贷款，包括向独户住房或多户住房发放的贷款，及向老年人发放的反向抵押贷款；</p> <p>民间借贷机构负责议定所有贷款，并发行所有MBS；</p> <p>实施多级证券方案，提高资本市场需求；</p> <p>吉利美在经营上独立自主，在财务上自负盈亏。</p>	
2012财年概述	<p>1.34万亿美元未偿清资产余额</p> <p>[800万贷款；355000 MBS池]</p> <p>6.096亿美元结余</p>	<p>3880亿美元 MBS贷款担保</p> <p>[约占Ginnie和GSE 的25%]</p> <p>累计资本达160亿美元</p>
担保:	<p>投资者每月按时收到应付本金和利息</p> <p>由“美国政府的十足信用条款”明确担保</p>	

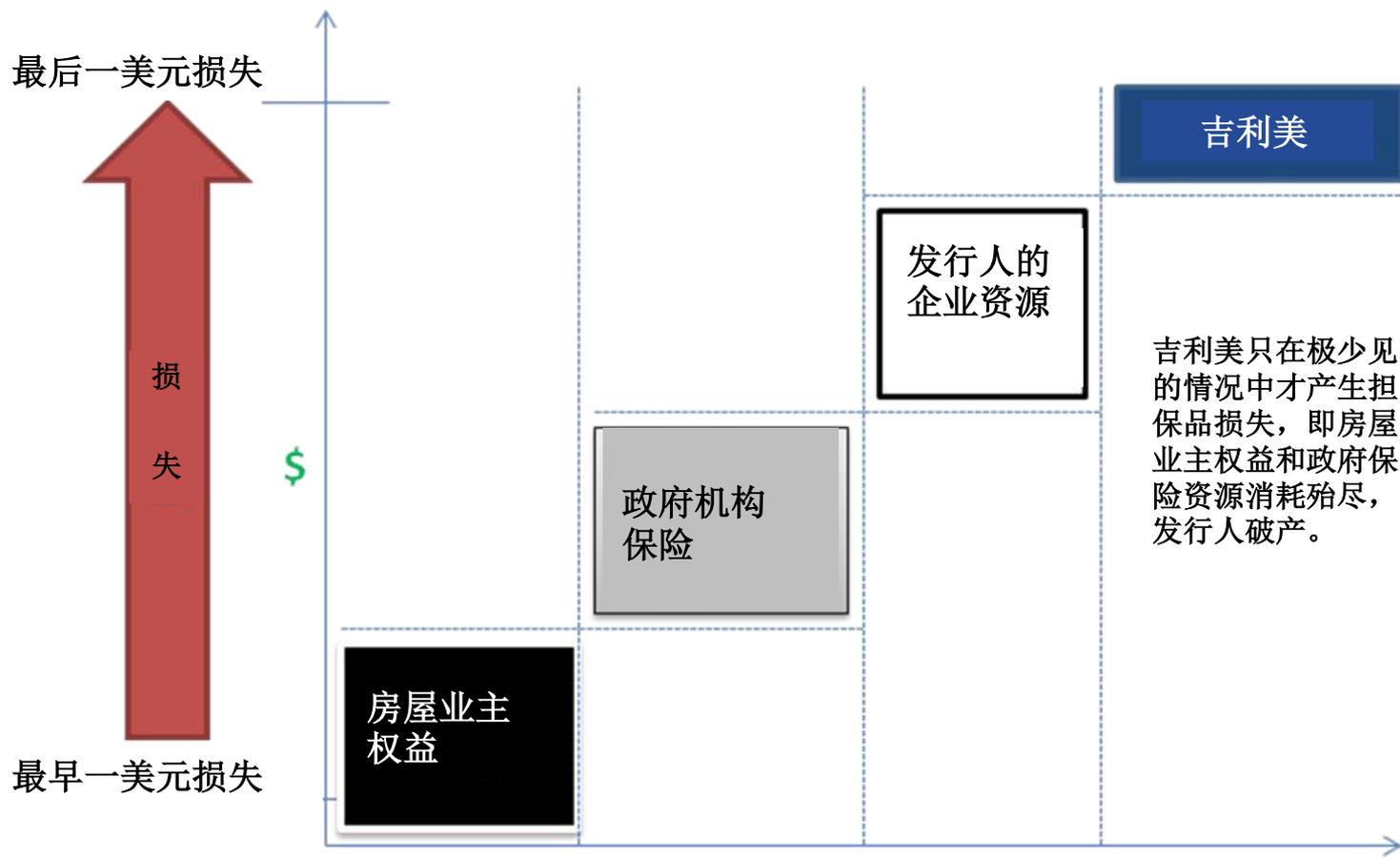
吉利美是美国政府的全资机构



吉利美证券化模式非常高效



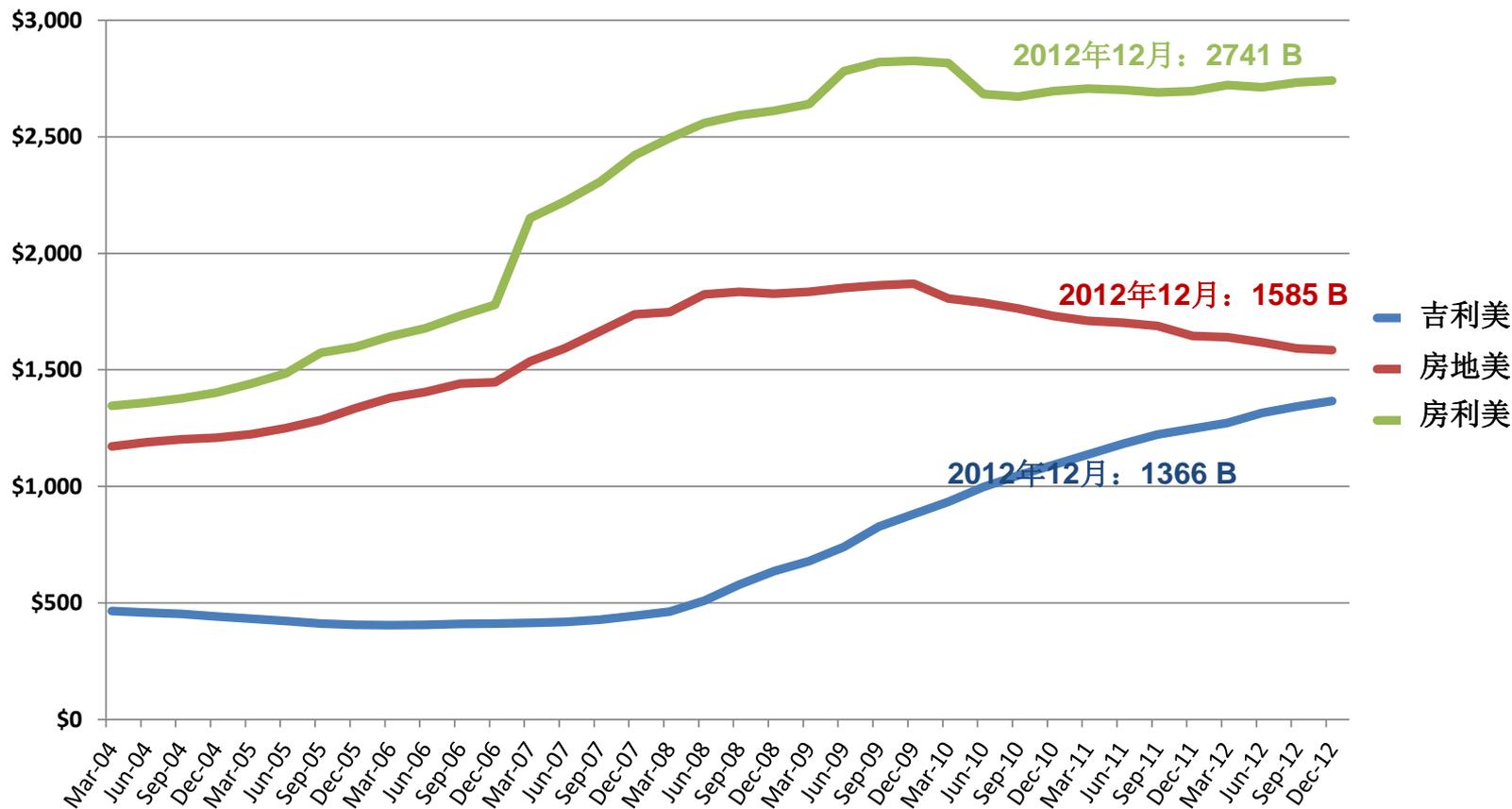
吉利美的风险结构



损失顺序示意图

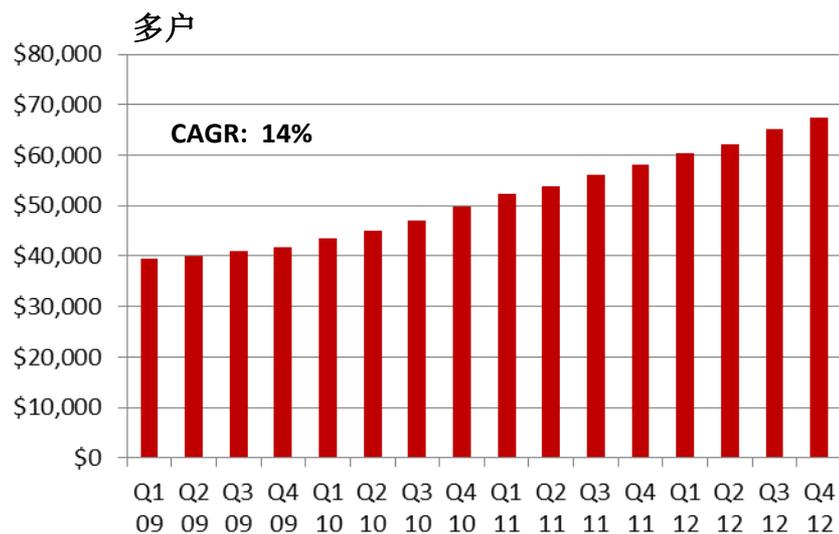
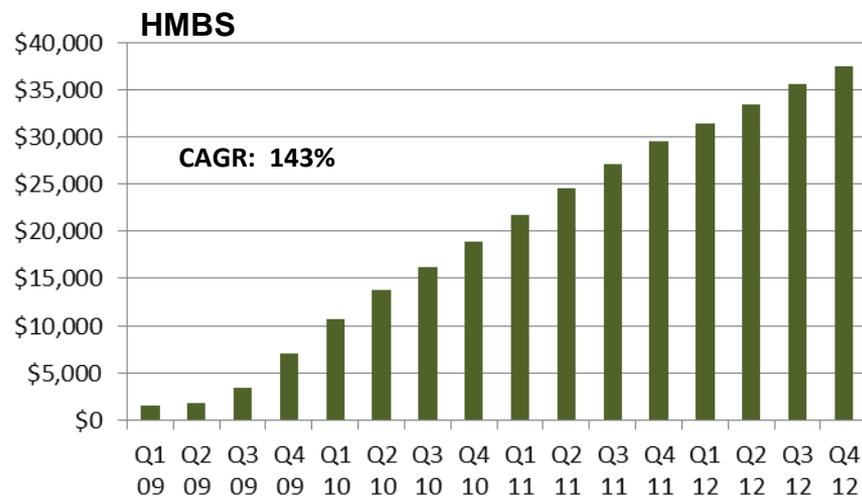
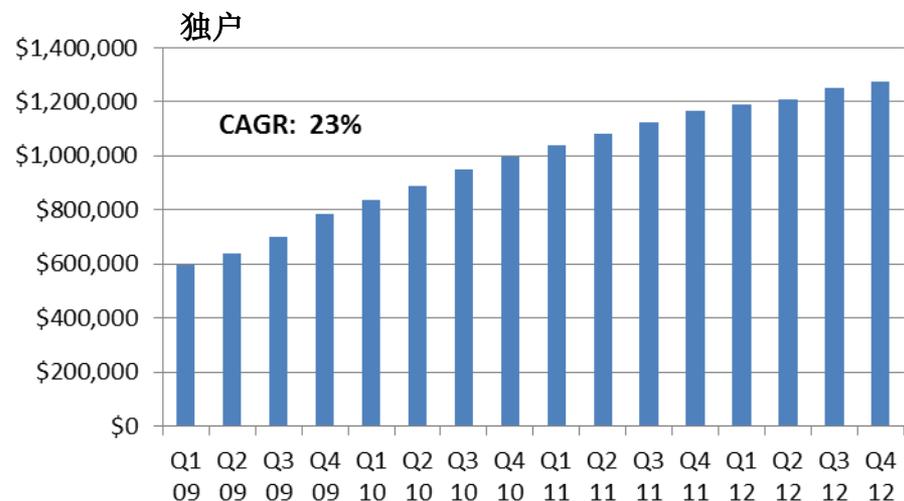
吉利美 MBS 未偿清总量持续增加

机构未偿清 MBS 量 (单位: 10亿美元)



数据来源: 房利美与房地美月报; 吉利美数据包括反向抵押贷款 (HECM)

吉利美证券未付清本金余额 (UPB)



UPB: 从2009财年开始按季度计算, 单位为百万美元

CAGR- 年复合增长率

我们的市场覆盖和活动持续扩增

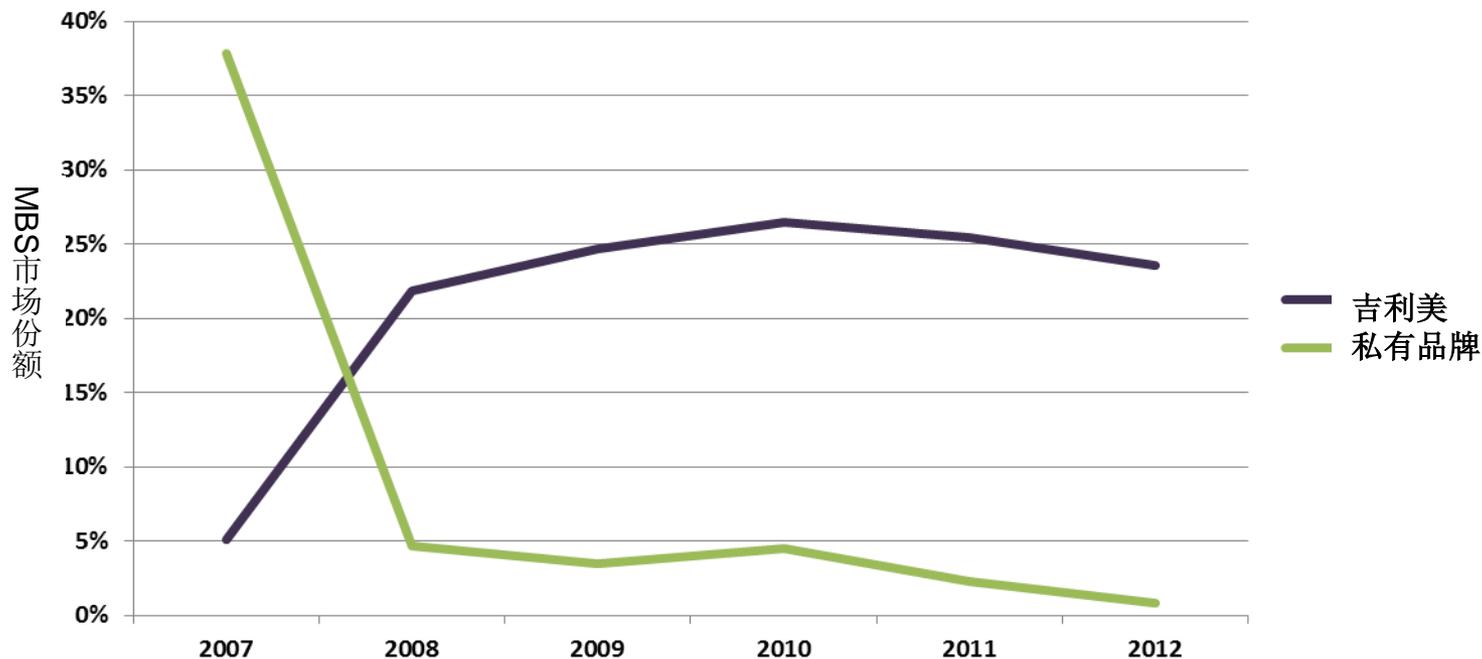
- 2012财年，我们帮助全美近50%家庭完成购房融资，并帮助约15%家庭实现再融资。
- 2012财年，我们帮助超过170万户家庭成功融资。



我们的商业模式是反周期的

吉利美MBS提供流动性，让贷款在经济萧条时期也能够持续。

- 确保抵押贷款数量，使更多抵押贷款通过吉利美实现证券化
- 我们的商业模式简单易行，对贷款规模的变化具有内在适应性



吉利美的产品响应了市场需求

- 明确的美国政府担保计划
- 在风险权重和高质量流动资产资格测算方面，最符合巴塞尔III协议

担保品：
抵押贷款

MBS：GN I和
II计划

多级别：铂金
认证、REMIC
和可赎回票据

多级证券方案提供流动性

铂金认证

GN I 和 II

- 将同类MBS池集成成一份信托/证书
 - 简化管理和核算
- 发行系数1.0000000
- 合格担保品: 固定利率MBS
- 其他合格性: 维持集合池的其他合格性 (如有)

不动产抵押投资载体 (REMIC)

GN I 和 II、REMIC、可赎回信托和SMBS

- 调整现金流, 满足多元投资需求
- 调整依据:
 - 利率
 - 付款优先级别
 - 价格点
 - 期限
- 合格担保品: 固定利率&ARM、REMIC和HMBS

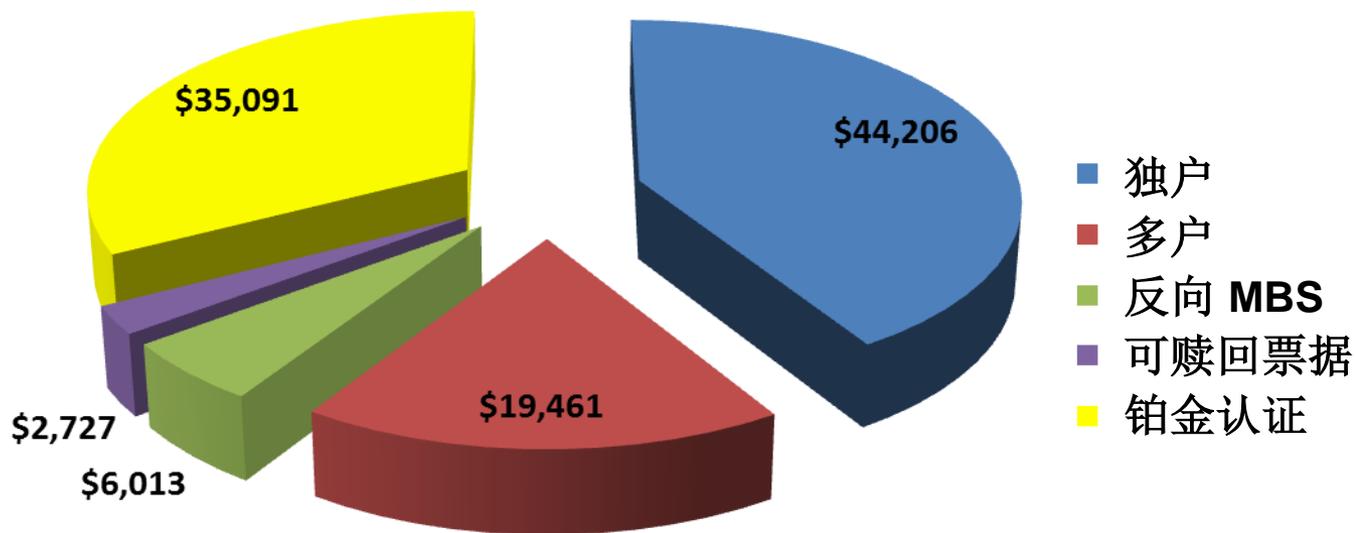
可赎回票据

GN I 和GN II、铂金认证和REMIC级别

- A级: 拥有固定赎回价格和日期的商品代金券级别
- B级: 持有人有权以敲定价格兑现的提前赎回级别
- 赎回期限: 3、6或12个月
- 赎回价格可等于或高于票面值

多级证券方案提供大量流动性

单位：百万美元



2012财年多级证券总值达1070亿美元

吉利美相关信息链接及联系方式

网址: <http://www.ginniemae.gov/>

链接:

月度**MBS**发行报告

http://ginniemae.gov/media_center/Pages/monthly_issuance_reports.aspx

月度本金余额报告

http://ginniemae.gov/media_center/Pages/monthly_rpb_reports.aspx

电子邮件:

Ted Tozer 总裁

theodore.w.tozer@hud.gov

资本市场办公室:

John Getchis

john.f.getchis@hud.gov

Kirk Freeman

kirk.d.freeman@hud.gov

Alven Lam

alven.h.lam@hud.gov

Shalei Choi

shalei.choi@hud.gov

本文件中涉及的所有数据为编制时的可用数据。其中的任何信息在使用前须核实准确性。